**PROJETO DE LEI N. /2025**

*Desafeta área de logradouro público não executado e autoriza sua alienação como lote urbano e dá outras providências.*

O Prefeito de Muriaé:
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica revogada em sua integralidade a Lei Municipal nº 7.177, de 12 de fevereiro de 2025.

**Art. 2º** Fica desafetada a área pública descrita no Anexo Único desta Lei, anteriormente destinada à implantação de trecho não executado da Rua Major Martinho, passando a constituir lote urbano, com inscrição cadastral sob o BCI nº 01.06.244.0160.001.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir, a título de regularização dominial, a propriedade do lote urbano resultante da desafetação de que trata o art. 2º ao Espólio de Joel Pereira Bahia, titular originário da área.

**Art. 4º** A transferência autorizada no artigo anterior independe de procedimento licitatório, por se tratar de medida corretiva destinada a reverter ao patrimônio do particular área cuja finalidade pública não se concretizou, atendendo ao interesse público de regularização fundiária e evitando o enriquecimento sem causa da Administração Pública Municipal.

**Art. 5º** As despesas decorrentes da transferência de titularidade e dos respectivos atos de registro imobiliário correrão integralmente por conta do beneficiário.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muriaé, 02 de setembro de 2025.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649

Assinado digitalmente por MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=20302311000112, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.09.02 16:01:31-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

**MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA**
**Prefeito Municipal de Muriaé**

# ANEXO ÚNICO

## MEMORIAL DESCRITIVO

Referente a projeto de desdobramento do projeto original para implantação área "A" no trecho do prolongamento da Rua Major Martinho, Município de Muriaé-MG. Área remanescente do loteamento de transcrição 32593 fls 263 Lº 3-AG do Cartório de registro de imóveis de Muriaé. Cadastro 01.06.244.0160.001.

**PROPRIETÁRIO: JOEL PEREIRA BAHIA**

**ÁREA A SER DESAFETADA DO IMÓVEL: 241,25 m²**

**ÁREA ENCONTRADA DO IMÓVEL: 241,25 m²**

## DESCRIÇÃO DOS LIMITES DE CONFRONTAÇÕES

Frente para a rua Major Martinho, mede 10,00 m.

Fundos confrontando com resquício da rua mão continuada, mede 10,00 m.

Lado direito, confrontando com Antonio Augusto de Freitas, mede 24,00 m.

Lado esquerdo com lote 1 da quadra G, mede 24,25.

Muriaé-MG, 27 de novembro de 2024

Katiuska Martins Fonseca
CAU MG 00A1419919

Muriaé, 02 de setembro de 2025.

*Senhor Presidente,*

*Senhores Vereadores,*

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes e com fulcro no artigo 80 da Lei Orgânica do Município de Muriaé, que encaminho o presente projeto de Lei a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado em caráter de urgência, com a seguinte:

## J U S T I F I C A T I V A

Trata-se de Projeto de Lei que tem por finalidade sanar vício formal identificado na Lei Municipal nº 7.177, de 12 de fevereiro de 2025, e promover a correta regularização dominial de imóvel em favor do Espólio de Joel Pereira Bahia, em conformidade com os fatos e o direito apurados no Processo Administrativo nº 41.316/2024.

A questão teve início com o requerimento do Espólio para a desafetação de uma área que, em projeto de loteamento, foi destinada à implantação de um prolongamento da Rua Major Martinho. Contudo, conforme atestado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, a execução do logradouro público tornou-se inviável por razões topográficas, fazendo com que a área jamais perdesse sua característica original de lote particular, embora formalmente afetada ao uso público.

Atendendo à solicitação, foi editada a Lei nº 7.177/2025, que promoveu a desafetação da área, transformando-a em lote urbano. Ocorre que a redação do referido diploma legal, apesar de reconhecer em seu artigo 2º que o Boletim Cadastral Imobiliário apontava a propriedade como sendo do Espólio, foi omissa quanto à determinação expressa de que a titularidade do imóvel deveria retornar ao seu patrimônio.

Essa omissão legislativa gerou uma consequência registral adversa e não intencionada. O Cartório de Registro de Imóveis, com base na literalidade da lei, abriu a matrícula nº 63.959 e registrou o imóvel em nome do Município de Muriaé, contrariando a realidade fática e o propósito original do ato administrativo, que era apenas o de reverter a afetação para restabelecer o status de propriedade privada.

O Parecer Jurídico exarado no âmbito do Processo Administrativo nº 41.316/2024 concluiu que a situação se assemelha ao instituto da retrocessão, aplicável quando o Poder Público não confere ao bem a finalidade que justificou sua incorporação ao patrimônio público. A não execução da via pública, somada à ausência de qualquer benfeitoria ou uso público no local, configura um robusto interesse público na correção da situação, a fim de evitar o enriquecimento sem causa do Município e garantir a segurança jurídica.

Dessa forma, a propositura deste novo Projeto de Lei é medida que se impõe para a adequada solução do caso. A proposta visa, primeiramente, revogar a Lei nº 7.177/2025 para anular seus efeitos registrais equivocados. Em seguida, o projeto autoriza a desafetação e, de forma clara e inequívoca, a transferência do imóvel ao Espólio de Joel Pereira Bahia, seu titular originário. Tal transferência dispensa o procedimento licitatório, pois não se trata de alienação ordinária, mas de um ato de regularização fundiária para corrigir uma falha administrativa, fundamentado no interesse público e no princípio da boa-fé.

Ante o exposto, e feitos os devidos esclarecimentos necessários à análise do Poder Legislativo, e na certeza de contarmos com a costumeira atenção do ilustre Presidente, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649

Assinado digitalmente por MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=20302311000112, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.09.02 16:01:47-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

**MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA**
**Prefeito Municipal de Muriaé**

**Exmo. Sr.**
**Elvandro Maciel da Silva**
**DD. Presidente da Câmara Municipal de Muriaé**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**
**SECRETARIA DE FAZENDA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ - MG
01

# INFORMAÇÕES DO PROCESSO - 041316 / 2024

02024411316

3718 - ESPÓLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA
CPF/CNPJ: 009.606.246-00 TELEFONE:
ENDEREÇO.....: RUA MAJOR MARTINHO, 98
CENTRO, 36880101 MURIAÉ - MG
EMAIL .....:
PROCESSO Nº.....: 041316 / 2024
Nº ALTERNATIVO...:
DATA ABERTURA....: 29/10/2024
PREVISÃO TÉRMINO.: 28/11/2024
PROCEDÊNCIA.....: INTERNA
ENCERRAMENTO.....: NÃO ENCERRADO

SITUAÇÃO ATUAL: **EM ANDAMENTO**

SETOR CADASTRO.....: 003 - CADASTRO ECONÔMICO
USUÁRIO CADASTRO...: PAULO EDNILSON SILVA
DATA CADASTRO.....: 29/10/2024 09:42:59
SETOR INICIAL.....: 018 - OBRAS - PROJETOS
INTERESSE.....: Particular
SETOR ATUAL.....: 003 - CADASTRO ECONÔMICO

## Informações Referentes a Solicitação do Processo

TIPO DE SOLICITAÇÃO
**ATENDER PEDIDO EM ANEXO**

PROJETO DE DESAFETAÇÃO GLEBA URBANA

## Observações Sobre a Solicitação

## Documentos Associados

14/11

## Setores de Tramitação do Processo

SETOR: 18 - OBRAS - PROJETOS — Enviado em: 29/10/2024 09:53:47 PAULO EDNILSON SILVA — Recebido em: 0

## Situações do Processo

29/10/2024 - EM ANDAMENTO — 67 - PAULO EDNILSON SILVA

ESPÓLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA
Requerente do Processo

PAULO EDNILSON SILVA
Usuário de Cadastro

13/11/2024 - Encaminhar a Procuradoria, p/ manifestação. F.
27/11/2024 - Requerente anexa memorial solicitado. F.
06/12/2024 - À pedido, encaminhar a Procuradoria para providências cabíveis. F.

**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SERVIÇO DE PROTOCOLO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ MG 02

# REQUERIMENTO

## Identificação do Contribuinte (CNPJ)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nome: Espólio de Sad Pereira Bahia | | | |
| CPF/CNPJ: 009.606.246-00 | Documento de Identificação: M6-11.261.741 | | Órgão Expedidor: SSP/MG |
| Endereço para notificação/intimação: Rua Major Martinho | | Número: 98 | Complemento: |
| Bairro: Centro | Cidade: Muriaé | UF: MG | CEP: 36.880-101 |
| E-mail: ajfelipe@HOTMAIL.com | Telefone Fixo: 32372255506 | | Celular: 984471523 |

## Identificação do Representante (se for o caso)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nome: Augusto Pereira Felipe | | | |
| CPF: 104.838.746-12 | Documento de Identificação: M6-13.311.288 | | Órgão Expedidor: SSP/MG |
| Endereço para notificação/intimação: Rua Cap Severo de Carvalho | | Número: 41 | Complemento: |
| Bairro: Centro | Cidade: Muriaé | UF: MG | CEP: 36.880-057 |
| E-mail: ajfelipe@HOTMAIL.com | Telefone Fixo: 32372255506 | | Celular: 984471523 |

## Inscrição Cadastro Fiscal

| Inscrição no Cadastro Imobiliário/Mobiliário | Reduzido: | Uso interno: |
|---|---|---|
| 01.06.244.0160.001 | | |

## Pedido

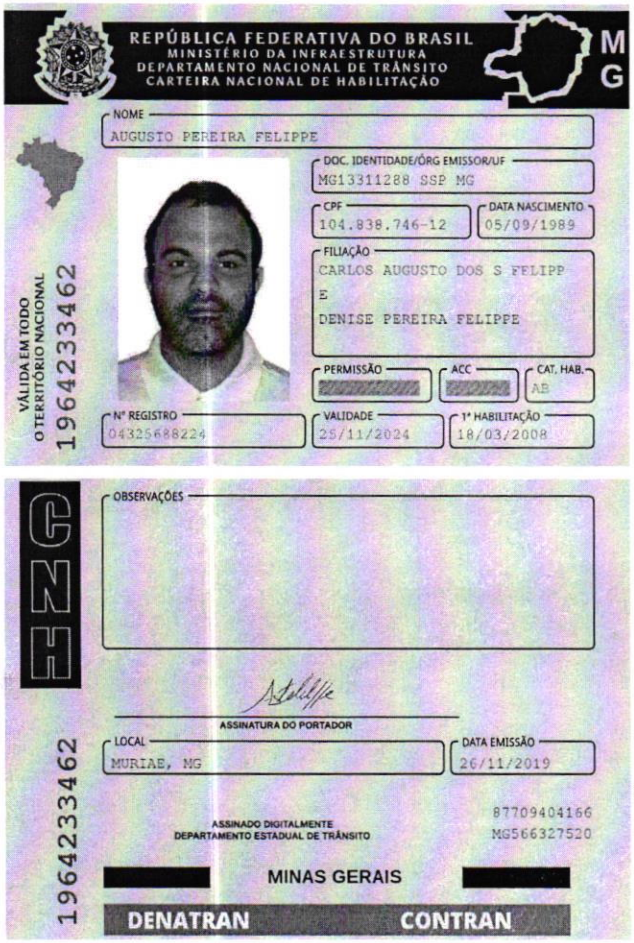
Ilustríssimo Sr. Secretário, o **Requerente** acima identificado vem à presença de Vossa Senhoria requerer o que segue:

A desafetação de área inserta no BC 01.06.244.0160.001, tendo em vista que ela se demonstra ao um projeto de extensão da Rua Major Martinho. Tendo sido solicitado de ser dada, tendo em vista a altura do talude. Bem como for feita a instalação de uma bomba de drenagem de água para baixo da cidade. A desafetação tem como finalidade a utilização de terreno pelo espólio para uma permuta de área.

Termos em que pede deferimento.

Muriaé, 29 de outubro de 2024.

Assinatura do Requerente




**QR-CODE**

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

**SERPRO / SENATRAN**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

SECRETARIA DE FAZENDA

**Boletim Cadastral Imobiliário**

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ - MG 04

## Dados Gerais

| | | | |
|---|---|---|---|
| INSCRIÇÃO / REDUZIDO | 01.06.244.0160.001 / 41353 | INSC.ANTIGA | |
| PROPRIETÁRIO | 3718 - ESPÓLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA | | |
| CPF/CNPJ - TELEFONE | 009.606.246-00 - Nº TELEFONE | | |
| ENDEREÇO PROPRIETÁRIO | RUA MAJOR MARTINHO, Nº 98, CENTRO, CEP 36880101 - MURIAÉ/MG | | |
| MORADOR / LOCATÁRIO | 3718 - ESPÓLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA | | |
| MATRÍCULA | | | |

| | |
|---|---|
| TIPO IMÓVEL | 2 - TERRITORIAL |
| IMÓVEL BAIXADO | 0 - NÃO |
| ENGLOBADO COM | NÃO ENGLOBADO |
| IMUNE / ISENTO IPTU | 14 - NORMAL |
| ISENTO TAXAS | 11 - NÃO |

## Localização do Imóvel

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOGRADOURO / Nº | RUA MENOTTI PORCARO | NÚMERO / BLOCO | SN / |
| BAIRRO | CENTRO | LOTEAMENTO | |
| COMPLEMENTO | | QUAD/LOTE | 26 / |
| EDIFÍCIO | . | APTO / SALA | |
| MUNICÍPIO | MURIAÉ | NÚMERO CEP | |

## Endereço de Correspondência

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOGRADOURO | | NÚMERO | |
| BAIRRO | | NÚMERO CEP | |
| COMPLEMENTO | | MUNICÍPIO / UF | |

## Observações

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBSERVAÇÃO 1 | Inscrição Sistema Anterior: 1.6.244.160.1 | OBSERVAÇÃO 2 | |

## Informações de Proprietários

| CONTRIBUINTE / PERCENTUAL |
|---|
| 3718 - ESPÓLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA/ **100,0000 %** |

## Informações do Lote

| | |
|---|---|
| ÁREA DO LOTE | 235,50 m² |
| ANO AQUISIÇÃO | |
| PROFUNDIDADE | 23,30 m |
| LIMITAÇÃO | 4 - SEM LIMITE |
| FRAÇÃO IDEAL | 0,00 m² |

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOPOGRAFIA | 4 - DECLIVE | SITUAÇÃO | 1 - MEIO DE QUADRA |
| PEDOLOGIA | 1 - NORMAL / SECO | PATRIMÔNIO | 1 - PARTICULAR |
| OCUPAÇÃO | 2 - BALDIO | FATOR LOTE | 0,70 m² |

## Valores Para Cálculo

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VL. VENAL TERRENO | 106.629,99 | VENAL INFORMADO | 0,00 | EXERCÍCIO VENAL | 2024 | ALÍQUOTA | 1,00 |
| VL. VENAL EDIFICAÇÃO | 0,00 | VL. VENAL UNIDADE | 106.629,99 | CATEGORIA VENAL | 0.00 | | |

## Testadas do Imóvel

| CÓD - LOGRADOURO | LADO | SEÇÃO | MEDIDA | B. MONETÁRIA |
|---|---|---|---|---|
| 00379 - MENOTTI PORCARO | AMBOS | 90A | 10,00 m | 646,83 |

PREFEITURA MUNICIPAL DE
05 p
MURIAÉ - MG

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: MG-11.261.741
DATA DE EXPEDIÇÃO: 27/07/2010

NOME
JOEL PEREIRA BAHIA

FILIAÇÃO
JOAQUIM LEANDRO PEREIRA FILHO
CANDIDA GUEDES PEREIRA

NATURALIDADE
MURIAE-MG

DATA DE NASCIMENTO
14/10/1926

DOC ORIGEM CAS. LV-22 FL-561
MURIAE-MG

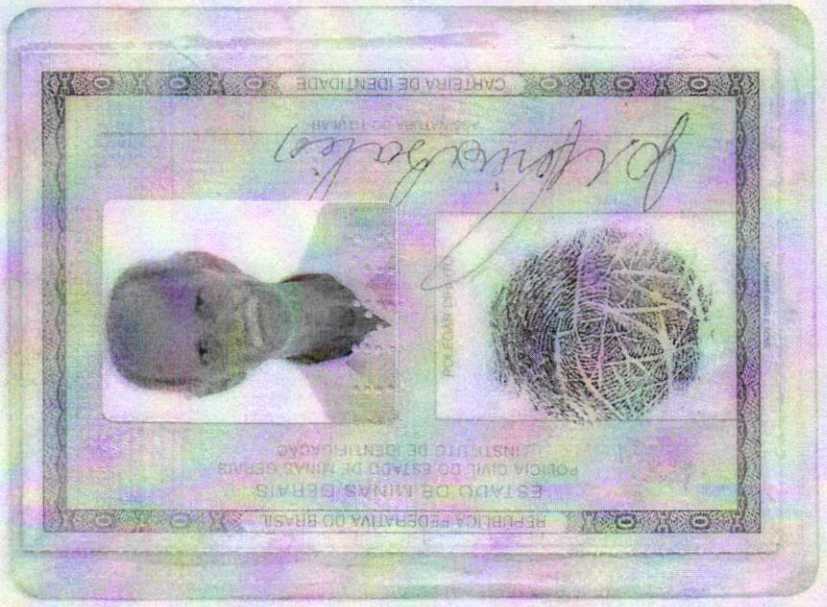
CPF 009606246-00

LETÍCIA ALESSI MACHADO ROGÉDO
ASSINATURA DO DIRETOR

PII-2207

2 VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE - MG
06

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL M-8.516.127 DATA DE EXPEDIÇÃO 11/08/93

NOME
MARIA APARECIDA DEL PENHO PEREIRA

FILIAÇÃO
ALFREDO DELPENHÓ FERNANDES
LINA SEVENINI

NATURALIDADE
MURIAE-MG

DATA DE NASCIMENTO
31/12/34

DOC ORIGEM
CAS LV-22 FL-561 MURIAE-MG

CPF

BELO HORIZONTE, MG

1º DIRETOR JAIME BARBOSA

ASSINATURA DO PORTADOR

PII-520

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CPF

NASCIMENTO
31.12.34

INSCRIÇÃO NO CPF
411 331 616 34

CONTRIBUINTE
MARIA APARECIDA DEL PENHO PEREIRA

SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
P 11-520
POLEGAR DIREITO
Maria Aparecida Del Vecchio Leite
ASSINATURA DO TITULAR
CARTEIRA DE IDENTIDADE


MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL
ASSINATURA DO CONTRIBUINTE
Maria Aparecida Del Vecchio Leite

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ - MG
027

1º OFÍCIO DE NOTAS DE MURIAÉ
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Selo de Fiscalização: GPA88127
Código de Segurança: 9518.8298.3287.3343
Quantidade de Atos: 1
Emol: R$26,41 T.F.J: R$9,33 Total: R$35,74 ISS: R$1,25
Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br
Nº DA ETIQUETA

erativa do Brasil
MINAS GERAIS
ANEDO, 90 - CENTRO
) 3721-1628
I - MURIAÉ - MG
iae@gmail.com

# TABELIONATO NELSON ELIZEU

1º Ofício de Notas

Tabelião: Bel. Nelson Alberto Elizeu
1º. Subst. : Bel. Ana Carla Rezende Silveira
2º. Subst. : Thiago Elizeu Furtado
3º. Subst. : Bel. Mark Dellano Costa Elizeu
Escrevente: Harrisson Gomes Fontaine

## COMARCA DE MURIAÉ

### C E R T I D Ã O

**THIAGO ELIZEU FURTADO**, Tabelião Substituto, do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Muriaé, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICO**, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros de Notas deste Tabelionato, no de procuracao sob nº 177 às fl. 165, verifiquei constar a procuração com o seguinte teor: "PROCURAÇÃO PÚBLICA QUE FAZEM: **JOEL PEREIRA BAHIA E SUA MULHER**, NA FORMA QUE SE SEGUE: **SAIBAM** quantos esta virem que aos vinte e quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e dois e treze, da Era Cristã, nesta cidade de Muriaé, estado de Minas Gerais, em meu Tabelionato, sito à rua Dr. Afonso Canedo, nº 90, perante mim, Tabelião, compareceram como OUTORGANTES, **JOEL PEREIRA BAHIA**, brasileiro, aposentado, portador da identidade n.º MG-11.261.741 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 009.606.246-00, e sua mulher **MARIA APARECIDA DEL PENHO PEREIRA**, brasileira, aposentada, portadora da identidade n.º M-8.516.127 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 411.331.616-34, residentes e domiciliados na rua Major Martinho, n.º98, centro, nesta cidade; devidamente documentados, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. Pelos OUTORGANTES acima mencionados e qualificados, me foi dito que por este público instrumento de procuração e na melhor forma de direito, nomeia e constitui o bastante procurador, **AUGUSTO PEREIRA FELIPPE**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, portador da identidade n.º MG-13.311.288 PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 104.838.746-12, residente e domiciliado na rua Major Martinho, n.º 110, centro, nesta cidade; a quem confere os mais amplos e especiais poderes para gerir e administrar todos os negócios, bens e interesses dos OUTORGANTES, junto a repartições públicas Municipais, Estaduais, Federais, Autarquias, Bancos, Caixa Econômica Federal, Cartórios em geral, Juízo, Foro ou Tribunais, Delegacias de Polícia ou Postos da Receita Federal, Receita Estadual, Correios, Aeroportos, Administradoras de Planos de Saúde, DETRAN, INSS, INCRA/ITR, IEF (Instituto Estadual de Floresta) onde mais de direito e com esta se apresentar, juntar, retirar e assinar documentos; prestar declarações e esclarecimentos; produzir provas; concordar e discordar; firmar compromissos; desistir; receber toda e qualquer importância que lhe pertencer, bem como pagar tudo quanto seja devido pelo OUTORGANTE, dando e recebendo quitações; emitindo e recebendo notas promissórias ou outros títulos; contratar profissional habilitado, mover ações de quaisquer natureza; usar dos poderes da cláusulas "ad judicia" e "ad negotia", fazer acordos; abrir, movimentar e/ou encerrar contas bancárias em quaisquer estabelecimentos de crédito, inclusive o Banco do Brasil

S/A, Caixa Econômica Federal, fazer aplicações, depósitos, retiradas, solicitar talonários, cartões, saldo e extratos para conferência; emitir e endossar cheques; cumprir exigências; preencher formulários; movimentar contas já abertas em quaisquer estabelecimentos bancários ou economiários; assinar contratos de financiamento, empréstimos de quaisquer natureza e desconto de cheques e duplicatas; representá-lo perante os órgãos da Previdência Social, ou quaisquer outros estabelecimentos de crédito, para receber toda e qualquer quantia destinada ao OUTORGANTE; receber mensalidades de benefícios, receber quantias atrasadas; comprar imóveis, aceitar posse, ação, domínio, direito e servidões ativas; melhor caracterizar os imóveis dando suas confrontações e detalhes métricos; receber e/ou pagar importâncias, dar e receber quitações, fazer averbações, registros, cancelamentos de ônus; assinar, emitir e vender cédulas hipotecárias; firmar compromissos; estipular e concordar com cláusulas, termos e condições; receber e transferir direitos; responder pela evicção de direito; podendo, para tanto, assinar o competente termo de compra; firmar recibos; dar e receber quitações; concordar, discordar, legalizar documentos de veículos, emplacar, pagar impostos, representá-lo junto a despachantes e DETRAN; podendo ainda, firmar contratos de locação, alterar, prorrogar, assinar termos aditivos contratuais, com as cláusulas usuais, estipulando alugueres, prazos, multas, recebendo depósito e cauções; receber toda e qualquer importância a esses títulos devida, firmando recibos, dando quitações, exonerando e acordando; pedir desocupação de imóvel, notificar inquilinos, requerer despejos; cobrar e receber o que lhe seja devido; rescindir locações, fazer acordo de novos alugueis, escolher locatários e fiadores, vistoriar o imóvel, assinar termos de vistoria de entrega e cumprir cláusulas contratuais; entregar e receber chaves; representá-lo, ainda, junto a quaisquer Consórcios, podendo pagar mensalidades, prestações, dar lance, pedir ou fornecer cartas de apresentação ou liberação, legalizar pagamentos e documentos; satisfazer exigências, assinando o termo de liberação; retirar o bem objeto do consórcio, optando na forma da legislação por outro modelo, tipo ou marca diferente do previsto no contrato, se assim achar conveniente, podendo aliená-lo, assinando todo e qualquer documento nesse sentido, inclusive a cessão de direitos para quem lhe convier, caso referida cota já tenha sido contemplada por qualquer modalidade, pagar taxas, cumprir mandatos, enfim, todo e qualquer ato que se fizer mister ao mais amplo e perfeito cumprimento do presente mandato, o que darão os OUTORGANTES por bom, firme e valioso a todo e qualquer tempo. Cotação: Lei Estadual nº 15.424/2004 – Emolumentos: R$67,74 + (2x R$4,16); Artigo 31, parágrafo único: R$4,06 + (2x R$0,25); Taxa de Fiscalização Judiciária: R$22,57 + (2x R$1,39); Total final: R$94,37 + (2x R$5,80) = R$105,97. Por força da lei nº 19.414/10 ficam arquivados nesta serventia os documentos utilizados para lavratura deste instrumento. E, de como assim o disse, dou fé, pediu-me e lhe lavrei este instrumento, que lhe sendo lido, aceitou-o, outorgou e assina com as formalidades legais. Eu, (as. Thiago Elizeu Furtado), Substituto, a fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. Dou fé. Muriaé/MG, 24 de outubro de 2013. (aa) Joel Pereira Bahia / Maria Aparecida Del Penho Pereira / Thiago Elizeu Furtado – Tabelião Substituto." É o que me cumpre certificar de acordo com o pedido que me foi feito. DADA E PASSADA nesta cidade de Muriaé, estado de Minas Gerais, aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três. Eu, _____ Tabelião substituto, a fiz digitar, subscrevo e assino. Dou fé.

Muriaé/MG, 05 de maio de 2023.

O Tabelião Substituto: _____

Thiago Elizeu Furtado

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ - MG 08

1º OFÍCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ - MG
09

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT 14499008**

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: KATIUSKA MARTINS FONSECA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 080.XXX.XXX-14
Nº do Registro: 00A1419919

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14499008I00CT001
Data de Cadastro: 11/07/2024
Data de Registro: 11/07/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$119,61 Boleto nº 20591636 Pago em: 11/07/2024

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: MARIA APARECIDA DEL PENHO PEREIRA
Tipo: Pessoa Física
Valor do Serviço/Honorários: R$100,00

CPF/CNPJ: 411.XXX.XXX-34
Data de Início: 02/07/2024
Data de Previsão de Término: 02/10/2024

### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: MENOTTI PORCARO
Bairro: CEDNTRO

CEP: 36881095
Nº: S/N
Complemento: ÁREA A - QUADRA A
Cidade/UF: Muriaé/MG

### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.8.6 - Projeto de regularização fundiária

Quantidade: 241,25
Unidade: metro quadrado

### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

DESDOBRAMENTO DO PROJETO ORIGINAL PARA IMPLANTAÇÃO ÁREA "A" NO TRECHO DO PROLONGAMENTO DA RUA MAJOR MARTINHO

### 3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei n° 13.146, de 06 de julho de 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MORIAE - MG 109

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

| Nº do RRT | Contratante | Forma de Registro | Data de Registro |
|---|---|---|---|
| **SI14499008I00CT001** | **MARIA APARECIDA DEL PENHO PEREIRA** | **INICIAL** | **11/07/2024** |

## 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

## 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista KATIUSKA MARTINS FONSECA, registro CAU nº 00A1419919, na data  e hora: 11/07/2024 12:48:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 12/07/2024 às 18:16:13 por: siccau, ip 10.244.11.28.

cartório
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cel. Dominiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé/MG, CEP: 36.880-013
**Telefone:** 32 - 3721 2855 - **Email:** cartoriopacheco@ig.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ - MG

**CERTIFICO** e atendendo pedido verbal de interessado, que revendo em meu cartório dos livros de Trancrição de Imóveis, deles verifiquei que:
às **FLS:** 263- no **LIVRO:** - 3-AG, consta o seguinte: **Nº DE ORDEM:** – **32.593**- **TRANSC.ANTS:** não tem – **DATA:** – 23 de abril de 1.968. – **CIRCUNSCRIÇÃO:** - Muriaé. **DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO:** – "Major Martinho" (rua). **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Uma área com **8.105,50** metros quadrados, dividida em **24** lotes para construção, com diversas áreas quadradas de nºs **6 – 8 – 10 – 12 – 14 -16 – 18 – 20 – 22 – 24 – 26** do lado direito e de nºs **7 – 9 – 11 – 13 – 15 – 17 – 19 – 21 – 23 – 25 – 27 – 28 – 29** do lado esquerdo do prolongamento da referida rua, confrontando do lado direito pelos fundos, com Jorge Porcaro e com os transmitentes do lado esquerdo pelos fundos com Hélio Araújo e José Gusman, confrontando também com os transmitentes no início do prolongamento da rua , e pelo alto com o Cemitério Paroquial, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal, lotes esses que dão frente para uma área de **1.504,50** metros quadrados que será o prolongamento da rua. **O Oficial Nilo Pacheco de Medeiros NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DOS ADQUIRENTES:**– **Joel Pereira Bahia**, casado, bancário, residente nesta cidade. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DOS TRANSMITENTES:** Marcelino Luiz da Silva, farmacêutico e sua mulher Maria Andrade Gomes da Silva, do lar, residentes nesta cidade. **TÍTULO:** – Compra e venda. **-FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:**– Escritura pública lavrada em 19 de abril de 1.968, pelo 2º tabelião desta cidade, Pacheco de Medeiros. – **VALOR DO CONTRATO**: CR$15.000,00. – **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** – Não há. **AVERBAÇÕES- Nº1- Certifico** em cumprimento de mandado do Dr. Paulo Roberto Pereira da Silva, Juiz de Direito da 2ª vara desta comarca, expedido em 10 de setembro de 1.987 pelo cartório do 3º ofício desta cidade, passado nos **autos de execução movida por** Renato Guarino contra o adquirente, **que ficam penhorados os lotes nºs 06, 08 e 10** constantes da transcrição acima nº **32.593** para garantia de uma dívida no valor de CZ$45.000,00 mandado esse que me foi apresentado e fica arquivado. Dou fé, Muriaé, 20 de novembro de 1.987. A Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. **Nº 2- Certifico** em cumprimento de mandado do Bel. Hélcio Valentim de Andrade, Juiz de Direito da comarca de João Monlevade, expedido em 04 de agosto de 1.987, pelo cartório daquela comarca, ordenado o seu cumprimento pelo Dr. Paulo Roberto Pereira da Silva, Juiz de Direito da 2ª vara desta comarca, que nos **autos 5.2829/87 de separação consensual entre o adquirente** Joel Pereira Bahia **e sua mulher** Maria Aparecida Del Penho Pereira, que os lotes **nºs 6, 7, 8 e 10** constantes desta transcrição, **ficaram pertencendo a cônjuge varoa, mandado** esse que me foi apresentado e fica arquivado. Dou fé, Muriaé, 05 de janeiro de 1.988. A Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala, Nize Estela Guarino

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ - MG



Medeiros. **Nº 3- Certifico** em cumprimento de mandado do Bel. Hélcio Valentim de Andrade, Juiz de Direito da comarca de João Monlevade, expedido em 04 de agosto de 1.987, pelo cartório daquela comarca, que ordenado o seu cumprimento pelo Dr. Paulo Roberto Ferreira da Silva, Juiz de Direito da 2ª vara desta comarca, que nos **autos nº 15.282/87 de separação consensual entre o adquirente** Joel Pereira Bahia **e sua mulher** Maria Aparecida Del Penho Pereira que os lotes **nºs 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29** constantes desta transcrição, **ficaram pertencendo ao cônjuge varão**, mandado esse que me foi apresentado e fica arquivado. Dou fé, Muriaé, 05 de janeiro de 1.988. A Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. Oficialoa, Nize Estela Guarino Medeiros. **Nº 4- Certifico** em cumprimento de mandado do Dr. Paulo Roberto Pereira da Silva, Juiz de Direito da 2ª vara desta comarca, expedido em 10 de novembro de 1.987 pelo cartório do 3º oficio desta cidade, passado nos **autos de execução movida por** Financeira BEMGE S/A **contra** Auto Preparadora de Veículos Ltda e outros, **que ficam penhorados os lotes nºs 12 a 21 constantes desta transcrição** para garantia de uma dívida no valor de CZ$362.502,00 mandado esse que me foi apresentado e fica arquivado. Dou fé, Muriaé, 06 de janeiro de 1.988. A Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. **Nº 5- Certifico** em cumprimento de mandado, do Dr. Paulo Roberto Pereira da Silva, Juiz de Direito da 2ª vara desta comarca, expedido em 11 de agosto de 1.988, pelo cartório do 3º ofício desta cidade, **que fica cancelada a penhora constante da Av-1 desta transcrição**, mandado esse que me foi apresentado e fica arquivado. Muriaé, 12 de agosto de 1.988. A Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. **Nº 6-** Certifico que o adquirente procedeu nos **lotes nº 13 a 22** constantes desta transcrição, **uma modificação**, passando a ter os **nºs 13 – 13-A – 14 – 15 – 16 – 17 – 17-A – 18 – 18-A – 19 – 20 – 21 – 22 e 22-A**, mudando a posição e abrindo uma rua que é o prolongamento da rua Jorge Porcaro, para a qual dão frente, tudo conforme requerimento que me foi apresentado, acompanhado da planta aprovada em 27 de março de 1.995 pela Secretaria de Viação e obras Públicas da Prefeitura Municipal local que ficam arquivados. Dou fé, a Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. **Nº7 – Certifico** em cumprimento de mandado do Dr. Rogério Alves Coutinho, Juiz de Direito da 2º vara civil desta comarca, expedido em 28 de maio de 1.998, pela secretaria da 2ª vara civil, **que fica cancelada a penhora registrada sob nº 4 desta transcrição**, por ter sido a dívida liquidada, mandado esse que me foi apresentado e fica arquivado. Dou fé, Muriaé, 24 de maio de 1.988. A Ofici8ala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. **Nº8 – Certifico** que o adquirente, nos lotes de sua propriedade, constantes desta transcrição e da Av-6, da transcrição nº **40.543** fls.153 livro 3-AL e das matrículas **822** fls.19 e **856** fls.30 livro 2-A, com a área total de **10.428,55 metros²**, situados nos prolongamentos das **ruas "Menote Porcaro"** e **"Major Martinho"**, foi feito um parcelamento e divididos em **07 quadras,** a saber: **Quadra-A-** com oito **(08)** lotes com a área total de **1.744,25m²**, sendo que os lotes de nºs **14** a **17-A** já existentes **receberam nova numeração: 14 = 1; 15 = 2; 16 = 3; 17 = 4; e 17-A = 5**, conservando as mesmas metragens e foram acrescentados mais três **(3)** lotes de **nºs 6 – 7 e 8. Quadra-B-** com dezessete **(17)** lotes, com a área total de **4.003,29m²,** sendo

que os lotes de **nºs 18, 18-A, 19, 20 e 21** já existentes **receberam nova numeração**: **18 = 3**, **18-A = 2; 19 = 1; 20 = 16 e 21 = 17** com as mesmas metragens e foram acrescentados mais doze **(12)** lotes de nºs **4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 e 15**. **Quadra-C**- com dois **(2)** lotes com a área total de **878,75m²** de nºs **01** e **02**. **Quadra-D**- com três **(3)** lotes, com a área total de **660,00m²** de nºs **1 – 2 e 3**. **Quadra-E**- com sete **(7)** lotes com a área total de **1.336,25m²** de nºs **1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 e 7**. **Quadra-F**- com cinco **(5)** lotes com a área total de **1.209,46m²** de nºs **1 – 2 – 3 – 4 e 5**. **Quadra-G**- com dois **(2)** lotes de nºs **1 e 2** com a área de **596,55m²** já existentes e receberam nova numeração: **13 =1** e **13-A = 2** conservando as mesmas metragens, tudo conforme requerimento firmado em 03 de agosto de 1.998, acompanhado de memorial descritivo e planta aprovada pela Secretaria de Obras em 09/07/98 que me foram apresentados e ficam arquivados. Dou fé, Muriaé, 05 de agosto de 1.998. A Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. **AV-9 – 32.593 – 04/11/2.003**. **Certifico** que o proprietário procedeu uma **alteração na quadra "D"** ficando constituída dos lotes nºs **01 – 02 – 05 e 03-A**. O lote **nº 01** não foi alterado, os lotes **nºs 2 e 3** foram unificados e desmembrados nos lotes nºs **02 – 03 e 03-A**, com a área de **408,00 metros²**, todos de frente para a rua Professora Mariazinha Bittencourt, prolongamento da rua Major Martinho, ficando referidos lotes com as seguintes medidas e confrontações: **Lote 2** com a área de **150,00m²**, sendo **18,20 metros** do lado direito confrontando com o lote nº **3**, **18,20 metros** do lado esquerdo confrontando com o lote 01, nove **(9,00)** metros de frente para a referida rua e **7,50 metros** nos fundos confrontando com o loteamento Quinta das Flores. O **Lote 3** com a área de **150,00 metros²**, sendo **18,20 metros** do lado que confronta com o lote **02**, **18,20 metros** do outro lado confrontando com o lote **3-A**, **9,00 metros** de frente para a referida rua e **7,50** nos fundos, confrontando com o loteamento Quinta das Flores. O **Lote 3-A** com a área de **108,00m²**, sendo **6,00 metros** de frente para a referida rua, **6,00 metros** de largura nos fundos, **18,20 metros** do lado que confronta com o lote **3** e **18,00 metros** do outro lado confrontando com quem de direito, tudo conforme requerimento firmado em 30/10/2.003, acompanhado de croqui e memorial descritivo que ficam arquivados. Dou fé, a Oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. **AV-10 – 32.593 – 06/01/2.005**. Certifico que fica incluída entre a rua Menote Porcaro e a rua Projetada, uma área com **1.519,78 metros²**, sendo trinta e oito metros e quarenta centímetros **(38,40)** de frente para a rua Projetada, vinte e oito **(28,00)** metros nos fundos, confrontando com Maria Cândida, trinta e seis metros e noventa e cinco centímetros **(36,95)** do lado direito, daí deflete a esquerda num ângulo de **90º** mede 1,00 metros, daí deflete a direita num ângulo de **80º**, mede **10,42 metros**, confrontando com Joel Pereira Bahia e quarenta e nove **(49,00)** metros confrontando com Homero Fontaine e Maria Cândida, tudo conforme requerimento que me foi apresentado, acompanhado de croqui e memorial descritivo aprovado pela Secretaria de Atividades Urbanas da Prefeitura em 01 de outubro de 2.004. Dou fé, a Oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. **AV-11 – 32.593 – 04/10/2.005**. **Certifico** que o proprietário procedeu uma alteração na quadra **"D"** ratificando as metragens dos lotes **2** e **3** e acrescentou o lote **2-A**, situados no prolongamento da rua Major Martinho, ficando com as seguintes características. **Lote-02** com a área de **146,17m²** sendo nove **(9,00)** metros de frente para a rua Mariazinha Soares Bittencourt, sete metros e cinqüenta centímetros **(7,50)**

Cartório de Registro
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ - MG
13

nos fundos confrontando com o loteamento "Quinta das Flores", dezoito metros **(18,00)** do lado direito, confrontando com o lote nº **01**; dezessete metros e oitenta e cinco centímetros **(17,85)** do lado esquerdo, confrontando com o lote nº **2-A**. O **Lote 2-A** medindo nove **(9,00)** metros de frente para a rua Mariazinha Soares Bittencourt, sete metros e cinqüenta centímetros **(7,50)** nos fundos, confrontando com o loteamento "Quinta das Flores", dezessete metros e oitenta e cinco centímetros **(17,85)** do lado direito, confrontando com o lote **02** e dezoito **(18,00)** metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº **03**, com a área total de **145,85 metros².** O **Lote nº3** medindo seis **(6,00)** metros de frente para a rua Mariazinha Soares Bittencourt, seis **(6,00)** metros nos fundos, confrontando com o loteamento "Quinta das Flores", dezoito **(18,00)** metros do lado direito, confrontando com o lote **2-A** e dezoito **(18,00)** metros do lado esquerdo confrontando com Aloísio Aló Pereira de Melo, com a área total de **108,00 metros²,** tudo conforme requerimento que me foi apresentado, acompanhado de croqui e memorial descritivo, aprovado em 29/08/2.005 pela Secretaria Municipal de Atividades Urbanas, assinado pelo engenheiro civil Leandro Almeida e ficam arquivados. Dou fé, a Oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. Emol-R$7,27 art.31-R$0,44-TFJ-R$2,43-Total-R$10,14. **Av- 12 – 32.593 – 09/11/2020** – Procede-se a esta averbação para constar os proprietários **desmembraram** a área remanescente de terreno constante da Av-10 desta transcrição em seis **(6)** áreas, matriculadas sob nº **39.900, 39.901, 39.902, 39.903, 39.904** e **39.905** todas do livro 2 do Sistema de Automação Registral. **Certifico mais que** do imóvel constante desta transcrição foram realizadas as seguintes vendas: uma área com 1.644,00metros² para Maria Candida Del Penho Pereira na mat. 19.752, fls. 224, Lº 2-R; lote 21 para Isaias Carvalho de Souza na mat. 23.403, fls. 29, Lº 2-Y; lote 20 para Maria Aparecida da Silva na mat. 23.478, fls. 50, Lº 2-Z; lote 22 para Márcia Jacilda da Cruz Ribeiro Ferreira na mat. 23.942, fls. 171, Lº 2-Y; lote 22-A para Fernando Mauro Ribeiro na mat. 25.097, fls. 173, Lº 2-AB; lote 12 para Adilson Claudio Corrêa Soares na mat. 25.554, fls. 283, Lº 2-AA; lote 04 da quadra B para Leci Maria Berto Dia na mat. 26.264, fls. 184, Lº 2-AC; lote 02 da quadra A para Antonio Augusto de Freitas na mat. 26.479, fls. 238, Lº 2-AD; lote 06 da quadra A para Carlos Alberto Costa na mat. 26.597, fls. 270, Lº 2-AD; lote 13 da quadra B para Antonio Pedro dos Santos na mat. 26.625, fls. 278, Lº 2-AC; lote 01 da quadra A para Rosimalva da Silva Pedrosa na mat. 27.370, fls. 180, Lº 2-AF; lote 07 da quadra E para Aluízio Aló Pereira de Melo na mat. 27.732, fls. 275, Lº 2-AE; lote 05 da quadra B para San Hendemann Castro Costa e Samantha Lincoln Castro na mat. 27.893, fls. 20, Lº 2-AG; lote 01 da quadra F para Antonio Dias Honório na mat. 28.199, fls. 101, Lº 2-AH; lote 15 da quadra B para Marcelo Ferreira Dias na mat. 28.146, fls. 88, Lº 2-AH; lote 04 da quadra E para Eliane Monteiro Mazzini Kussumi e Maria Alice Lima Rameh de Paula na mat. 28.205, fls. 102, Lº 2-AG; uma faixa de terreno com a área total de 12,50m² que é parte do lote 05 da quadra A para Carlos Alberto Costa na mat. 28.763, fls. 240, Lº 2-AG; lote 06 da quadra E para Giovanni Borges Juste na mat. 26.515, fls. 249, Lº 2-AC; lote 03 da quadra E para Leandro Ribeiro Santos na mat. 29.270, fls. 56, Lº 2-AJ; lote 03 da quadra F para Mônica Aparecida Soares, Leandro José Soares e Marlucia Soares na mat. 29.401, fls. 85, Lº 2-AI; um terreno com a área total de 212,00² para José Alberto Feres na mat. 29.596, fl.s 128, Lº 2-AJ; lote 09 da quadra B para Giovana Antonia Manhanini Peçanha e Luciano de Souza Amarinho na mat.

31.151, fls. 257, Lº 2-AK; lote 03-A da quadra D para Cleuzeni Ribeiro Luiz Sidnei na mat. 31.178, fls. 266, Lº 2-AL; lote 03 da quadra A para Benigna Coeli Sabino Vilela na mat. 31.928, fls. 169, Lº 2-AN; lote 22 para Marcia Jacilda da Cruz Ribeiro Ferreira na mat. 32.856, fls. 174, Lº 2-AP; lote 02-A da quadra D para Antonio Pinto Sobrinho na mat. 32.920, fls. 204, Lº 2-AP; lote 10 da quadra B para Jorge Ribeiro Mansor na mat. 33.547, fls. 126, Lº 2-AR; lote 02 da quadra D para Alexandre Castro e Silva na mat. 33.628, fls. 161, Lº2-AR; lote 14 da quadra B para Julio Cesar da Cunha na mat. 29.159, fls. 25, Lº 2-AJ; a área 03 para Eli Amaro de Carvalho na mat. 39.902 do Lº 2; lote 02 da quadra E para Leandro Ribeiro dos Santos na mat. 37.473 do Lº 2; a área 01 para Lucas Vardiero Berinzonzi na mat. 39.900 do Lº 2; a área 02 para Vanderlei Torres de Oliveira Paul na mat. 39.901 do Lº 2; a área 04 para Maria Candida Del Penho Pereira na mat. 39.903 do Lº 2; a área 05 para Wesley Henrique da Cruz na mat. 39.904 do Lº 2; a área 06 para Matheus Rodrigues dos Reis Del Penho Pereira na mat. 39.905 do Lº 2; lote 05 da quadra E para Sonia Maria da Silva Almeida na mat. 49.397 do Lº 2. Averbe-se. Isento do pagamento de custas. Art. 16, III, Lei Estadual 15.424/2004 c/c decisão processo 2014/66383/CAFIS. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Muriaé/MG, 09 de novembro de 2020.

TORIO PACHECO
STRO DE IMÓVEIS
Felipe Alves Rodrigues
Oficial Substituto
Minas Gerais

Felipe Alves Rodrigues
Oficial Substituto

**INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO:** Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,36. RECOMPE: R$ 1,10. TFJ: R$ 6,87. ISS: R$ 0,92 **Total: R$ 27,25.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. **Nº selo de consulta: EDW44403, código de segurança: 1631256139040626.** Valor Total dos Emolumentos: R$ 18,36. Valor Total da RECOMPE: R$ 1,10. Valor Total da TFJ: R$ 6,87. Valor Total do ISS: R$ 0,92. Valor **Total Final ao Usuário: R$ 27,25.** "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

**ESTADO DE MINAS GERAIS**
**PREFEITURA DE MURIAÉ**
**Secretaria de Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente**
CNPJ: 17.947.581/0001-76

A

Procuradoria-Geral do Município;

Assunto: Processo 41316/2024 – Espólio de Joel Pereira Bahia

Muriaé, 13 de novembro de 2024.

Trata-se de solicitação desafetação de área de rua, aprovada através de projeto de loteamento e egistrada em matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

Contudo, esta rua não se encontra executada e entende-se que não há, por parte da municipalidade, interesse na execução da mesma. O requerente solicita a desafetação da área desta rua para que esta seja aproveitada como lote urbano, pois a mesma possui área e testadas mínimas conforme legislação. Porém, não é possível verificar-se a declividade natural do terreno devido à ausência de curvas de nível no levantamento topográfico.

Sendo assim, encaminha-se este processo a Procuradoria Jurídica para se realizar o procedimento de desafetação, uma vez que se entende que esta deve ocorrer através de dispositivo legal para que a pretensão demandada surta efeito.

Caso se faça necessário parecer técnico quanto a viabilidade do pleito, favor remeter este processo a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Aproveito a oportunidade para renovar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Setor de Licenças e Alvarás
Fábio Almeida Vieira
Arquiteto e Urbanista
Sec. Mun. de Urbanismo e Meio Ambiente
CAU: A 33.089-2

**Ofício n°: 304/2024**
**Data: 02.12.2024**
**Ref. ao Ofício n° 397/2024 - 4ªPJM – IC n° 0439.22.000471-7**

**Excelentíssima Promotora de Justiça,**

Em cumprimento à solicitação feita por esta I. Promotoria, através do Ofício acima identificado, sirvo-me do presente para informar o que segue:

Feitas as diligências externas e internas pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e Meio Ambiente e de Obras Públicas foi constatado que houve o embargo diante do desaterro sem a devida licença, com a notificação do suposto proprietário, Sr. Antônio Marcos, nas datas de 02/09/2015, 17/09/2015 e 16/02/2016, conforme comprovam as notificações em anexo, todavia, mesmo notificado, o mesmo permanece inerte até a presente data.

Em resposta ao requisitado, como já informado no Ofício n° 267/2024/SMUMA, de 14/11/2024, até o momento não se obteve recurso para a construção do muro/execução da obra em comento, não havendo previsão de início, estando as diligências em andamento.

Em relação a titularidade do imóvel, encaminho certidão negativa de propriedade do CRI, obtida em diligência feita pela Secretaria Municipal de Administração, tendo naquela oportunidade demonstrado ao auxiliar do cartório as fotografias da área para auxílio nas buscas, todavia, sem êxito, o que faz presumir que a área em comento é particular, estando irregular quanto a parte registral, o que limita a atuação do Município quanto as intervenções necessárias.

Por fim, permanecemos disponíveis para, se necessário, a realização de reunião com a equipe técnica das Secretarias Municipais e esta Promotoria para alinhamento de possíveis soluções quanto a resolução da demanda.

Sendo só para o momento, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**EDUARDO MARGE**
**PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO**

A Excelentíssima Senhora
**CAMILA HATIZUKA TOKUTSUNE**
DD. Promotora de Justiça
4ª PJ de Muriaé

# MUNICÍPIO DE MURIAÉ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR GERAL

## COMUNICAÇÃO INTERNA

Data: **06.12.2024**

**CÓPIA**

Nº: **391/2024**

Destinatário : **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Assunto : **Ofício n. 397/2024/4ªPJM - IC 0439.22.000471-7– URGENTE – PRAZO: 12/12/2024**

Com o intuito de atender à requisição do Ministério Público Estadual, contida no ofício acima referenciado, diante da necessidade de averiguação sobre se a área situada ocupada pelo representado pertence ao Município de Muriaé e foi ilegalmente invadida, bem como em observância ao Of. 267/2024/SMUMA (cópia anexa), **solicito, com urgência,** diligência junto ao CRI para que seja verificado a titularidade da área situada na Rua Dr. Newton Rezende – "área do corte", bairro Encoberta, com o envio da respectiva documentação comprobatória.

Registro que necessitando de informações complementares, estas deverão ser solicitadas na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, uma vez que esta PGM não possui informações técnicas sobre a área, senão aquelas constantes no procedimento ministerial, cuja cópia se encaminha ao e-mail secretario.administracao@muriae.mg.gov.br na presente data.

Sendo só para o momento, renovo os protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Maria Olívia Mattos Calais - OAB/MG 194.377**
**Assessora da Procuradoria Geral do Município**

Recebido por _____
_____ em 06 / 12 / 24

# MUNICÍPIO DE MURIAÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

## COMUNICAÇÃO INTERNA

Data: 20/12/2024

Destinatário: Procuradoria Geral

Assunto: **C.I. 391/2024, Oficio n. 397/2024/4ªPJM – IC 0439.22.000471-7**

Prezado (a),

Sirvo-me da presente para encaminhar a certidão emitida pelo cartório pelo registro de imoveis

Sendo o que me cumpre para o momento, renovo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**DANILO MURTA MACIEL**

**Secretário Municipal de Administração**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ**
Rua Cel. Domiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé, Minas Gerais, CEP: 36.880-013
Telefone: (32) 3721-2042 - Email: cartoriopacheco.rgi.muriae@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS - MURIAÉ-MG

# CERTIDÃO

**CERTIFICO**, atendendo a requerimento verbal do interessado, que revendo os arquivos do meu Cartório, deles verifiquei, **NÃO CONSTAR** nenhum registro referente ao imóvel situado na **RUA DR NEWTON REZENDE - "ÁREA DO CORTE"- ENCOBERTA**.

**CERTIFICO**, ainda, que a pesquisa foi realizada levando em consideração exatamente as informações fornecidas pelo requerente e da forma acima grafada, ficando ressalvada a responsabilidade do Oficial por qualquer registro, transcrição, inscrição ou averbação em que figure a pessoa buscada, porém com outra denominação ou qualificação.

É o que me cumpre certificar em virtude do que me foi solicitado e do qual me reporto e dou fé. Eu, Henrique Guarçoni Marinho, Oficial, digitei, subscrevo e assino. Muriaé/MG, 17 de dezembro de 2024.

_Henrique Guarçoni Marinho – Oficial Interino

Cláudio Renato B. Ferreira
Oficial Substituto

**INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO:** Ato: 8402, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 45,69. RECOMPE: R$ 2,74. TFJ: R$ 9,78. ISS: R$ 0,00 **Total: R$ 58,21.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. **Nº selo de consulta: IKF11254, código de segurança: 3318956939010743.** Valor Total dos Emolumentos: R$ 45,69. Valor Total da RECOMPE: R$ 2,74. Valor Total da TFJ: R$ 9,78. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor **Total Final ao Usuário: R$ 58,21.** "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR GERAL

Está Atendido

# COMUNICAÇÃO INTERNA

CÓPIA

Data: **24.10.2024**

Nº: **341/2024**

Destinatário: **SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE**

Assunto: **Ofício n.º 397/2024 – 4ªPJM - Inquérito Civil n.º: 0439.22.000471-7- PRAZO 14/11/2024**

Com o intuito de atender à requisição do Ministério Público Estadual, contida no ofício acima referenciado, encaminho a documentação em anexo e considerando o tempo transcorrido desde a última informação ofertada pelo Município de Muriaé, **solicito** informações sobre se obteve recursos para a reconstrução do muro de contenção da Rua São Cristóvão e se há previsão para o início das obras. Deve ser esclarecido, ainda, se a área situada ocupada pelo representado pertence ao Município de Muriaé e foi ilegalmente invadida.

**O envio da documentação comprobatória deverá ser feito até o prazo final acima assinalado. A íntegra dos autos do Inquérito Civil n.º: 0439.22.000471-7- foi encaminhada por e-mail nesta data, conforme comprovante em anexo.**

**ATENÇÃO:** solicito que as providências e informações acima sejam adotadas, a fim de que possam ser enviadas ao Ministério Público no prazo determinado, afastando eventual caracterização de crime de desobediência e/ou improbidade administrativa.

*Maria Olívia Mattos Calais - OAB/MG 194.377*
*Assessora da Procuradoria Geral do Município*

Recebido por _____
em 24/10/24

PREFEITURA DE MURIAÉ

**Gabinete Procuradoria Geral <gabinetepgm@muriae.mg.gov.br>**

# Ofício 397/2024/4ªPJM - IC 0439.22.000471-7

**Gabinete Procuradoria Geral** <gabinetepgm@muriae.mg.gov.br> 6 de dezembro de 2024 às 11:46
Para: Secretário Administração <Secretario.administracao@muriae.mg.gov.br>

Boa tarde,

Segue documentação para auxílio na resposta da Comunicação Interna nº 391/2024, a ser entregue na data de hoje.

SEI_19.16.1282.0121210_2022_74.pdf

Favor acusar recebimento.

Atenciosamente,

***Maria Olívia Mattos Calais - OAB/MG 194.377***
***Assessora da Procuradoria Geral do Município***

PREFEITURA DE MURIAÉ

**Gabinete Procuradoria Geral <gabinetepgm@muriae.mg.gov.br>**

# Ofício 397/2024/4ªPJM - IC 0439.22.000471-7

**Urbanismo e Meio Ambiente Administração** 29 de outubro de 2024 às 08:45
<urbanismoemeioambiente.adm@muriae.mg.gov.br>
Para: Gabinete Procuradoria Geral <gabinetepgm@muriae.mg.gov.br>

Prezada,

Acuso recebimento.

Att.
Luciane Berto
[Texto das mensagens anteriores oculto]
--

**Fernanda Freitas**
**Setor Adm Sec. Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE
## Secretaria Municipal de Atividade Urbanas
### Setor de Fiscalização de Obras

| **Relatório de Intimação** | Nº 474 |
|---|---|
| Nome/Razão social: | Antonio Marco Ferreira |
| Rua (Av.) | Rua Dr. Newton Resende Neto 133 |
| Bairro: | Encalada |
| CEP: 36.880.000 | Cidade: Muriaé Estado: MG |

De acordo com apuração feita em 02/09/15, constatamos a irregularidade abaixo assinalada:

**1 - Infrações com penalidades prevista na Lei nº 2.358/99 (CÓDIGO DE POSTURA)**

( ) Art. 35 - Limpeza de terrenos
( ) Art. 37 - Cercar ou murar terreno
( ) Art. 41 - Construção de muro de arrimo
( ) Art. 44 - Construção do passeio ou reparo
( ) Art.49 e 50 - Rampa irregular
( ) Art. 118 - Defesas de proteção e outros no passeio e via publica
( ) Art. 148 - Permissão de uso da via publica
( ) Art. 172 - Comércio ambulante
( ) Art. 187,188 e 189 - Mesas e cadeiras na via publica
( ) Art. 202 - Do transito publico
( ) Art. 205 - É proibido em logradouros público ( redutores de velocidades e outros )
( ) Art. 226 - Alvará de funcionamento
( ) Art. 440 - Aguas servidas ( ) Art. 443 - Aguas Pluviais
( ) Art. 450 - Incisos I, II, III - da instalação do canteiro e da segurança das obras
( ) Art. 456 - Tela de proteção
( ) Art. 458 - Limpeza da via publica
( ) Art. 459 - Salubridade da edificação

**2 - Infrações com penalidades prevista na Lei Nº 1.232 (Código de obras)**

(X) Art. 6 - inciso VII - desaterro
( ) Art. 22 - das condições gerais das edificações
(X) Art. 94 - A obra em andamento será embargada quando:
A) ( ) sem alvará de construção; B) ( ) projeto aprovado não respeitado;
C) ( ) alinhamento e nivelamento; D) ( ) sem responsabilidade profissional;
E) ( ) em risco a sua estabilidade; F) ( ) no caso de demolição no terreno;

Embargo Imediato
9:30 hrs

**Informações complementares**

Desaterro sem licença (área de risco?)

Fica o contribuinte notificado das irregularidades apontadas e intimado sana-las no prazo de 02/09/15 data da ciência sob pena de se não o fazer, ser lavrado o competente AUTO DE INFRAÇÃO e aplicadas as PENALIDADES previstas na Legislação Vigente.

Ciente: Muriaé, 02 de Setembro de 2015

**Recusou-se a assinar**

Testemunha: Data:

Rodrigo 36/16

Monique Soneth
Fiscal de obras e Posturas - MASP 3.865-6/01
SMOPU

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAE
## Secretaria Municipal de Atividade Urbanas
### Setor de Fiscalização de Obras

| **Relatório de Intimação** | | Nº 481 |
|---|---|---|
| Nome/Razão social: | Antonio Marco Ferreira. | |
| Rua (Av.) | Dr: Newton Rezende Freire nº 133 | |
| Bairro: | Encabeuta | |
| CEP: 36.880.000 | Cidade: Muriaé | Estado: MG |

De acordo com apuração feita em 14/09/15, constatamos a irregularidade abaixo assinalada:

**1 - Infrações com penalidades prevista na Lei nº 2.358/99 (CÓDIGO DE POSTURA)**

( ) Art. 35 - Limpeza de terrenos
( ) Art. 37 - Cercar ou murar terreno
( ) Art. 41 - Construção de muro de arrimo
( ) Art. 44 - Construção do passeio ou reparo
( ) Art.49 e 50 - Rampa irregular
( ) Art. 118 - Defesas de proteção e outros no passeio e via publica
( ) Art. 148 - Permissão de uso da via publica
( ) Art. 172 - Comércio ambulante
( ) Art. 187,188 e 189 - Mesas e cadeiras na via publica
( X ) Art. 202 - Do transito publico
( ) Art. 205 - É proibido em logradouros público ( redutores de velocidades e outros )
( ) Art. 226 - Alvará de funcionamento
( ) Art. 440 - Aguas servidas ( ) Art. 443 - Aguas Pluviais
( ) Art. 450 - Incisos I, II, III - da instalação do canteiro e da segurança das obras
( ) Art. 456 - Tela de proteção
( ) Art. 458 - Limpeza da via publica
( ) Art. 459 - Salubridade da edificação

**2 - Infrações com penalidades prevista na Lei Nº 1.232 (Código de obras)**

( ) Art. 6 - inciso VII - desaterro
( X ) Art. 22 - das condições gerais das edificações
( X ) Art. 94 - A *obra em andamento será embargada quando:*

A) ( X ) sem alvará de construção; B) ( ) projeto aprovado não respeitado;
C) ( ) alinhamento e nivelamento; D) ( X ) sem responsabilidade profissional;
E) ( ) em risco a sua estabilidade; F) ( ) no caso de demolição no terreno;

Pintura do Embargo 15:00 hrs

**Informações complementares**

Pintura do embargo, paralizar a obra.

Fica o contribuinte notificado das irregularidades apontadas e intimado sanã-las no prazo de 14/09/15 data da ciência sob pena de se não o fazer, ser lavrado o competente AUTO DE INFRAÇÃO e aplicadas as PENALIDADES previstas na Legislação Vigente.

Muriaé, 14 de Setembro de 2015

Ciente:

Antonio Marco do Silva

**Recusou-se a assinar**

Testemunha: Data:

Monique Scheib
Fiscal de obras e Posturas - MASP 3.865-9881
SMOPU

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

CNPJ - 17.947.581/0001 - 76

*ESTADO DE MINAS GERAIS*

## DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO

## AUTO DE INFRAÇÃO Nº 108

### DADOS DO AUTUADO:

Nome/Razão Social: Antônio Marcos da Silva

Endereço: Dr. Newton Resende

Bairro: Encoberta CEP: 36.880-000 Cidade: Muriaé Estado: M.G

CPF/CNPJ: 051 316.076-04 Telefone:

### DADOS DO LOCAL FISCALIZADO

Endereço: Dr. Newton Resende, nº 136

Bairro: Encoberta Atividade:

Data da Notificação: 16/02/16 Notificação nº:

### PENALIDADES APLICADAS

Fica o contribuinte acima qualificado ciente que as irregularidades apontadas na notificação nº 108/2016 não foram cumpridas no prazo determinado, sendo assim lavrado o presente AUTO DE INFRAÇÃO e aplicado as seguintes PENALIDADES previstas na Legislação vigente:

| INFRAÇÃO | ARTIGO | INCISO | PENALIDADE |
|---|---|---|---|
| Código de Obras | 94<br>07 | | |

### CIRCUNSTANCIAS ATENUANTES E AGRAVANTES

Obra interditada às 09:46 pelo setor de Fiscalização. Proprietário já está ciente. Solicitamos a saída dos funcionários da obra interditada.

### DETERMINAÇÕES

Informamos ao autuado:

O contribuinte poderá apresentar sua defesa contra a ação de fiscalização, junto à Prefeitura Municipal, no prazo de até ____ dias contados a partir da data do recebimento comprovado do Auto de Infração:

### UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL PELA NOTIFICAÇÃO

Nome: Rodrigo Yuri Luciano

Assinatura/Carimbo: 3646 4596 13865 16/02/16

### RECEBIDO POR:

Nome/Razão Social: Antônio Marcos da Silva CPF/CNPJ: 051 316.076-04

Assinatura: Antônio Marcos da S Recebido em 16/02/16

( ) Recusou-se a assinar a notificação:

TESTEMUNHAS:

Nome/RG Assinatura:

Nome/RG Assinatura:

**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR GERAL

**DESPACHO**

**Processo n.º:** 41316/2024
**Requerente:** ESPÓLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA

Intime-se, com urgência, o Requerente para que junte nos autos o memorial descritivo referente a área que pretende desafetar para fins de regularização do procedimento de desafetação.

Muriaé/MG, 26 (vinte e seis) de outubro de 2024.

**Maria Olívia Mattos Calais - OAB/MG 194.377**

**Assessora da Procuradoria Geral do Município**

# MEMORIAL DESCRITIVO

Referente a projeto de desdobramento do projeto original para implantação área "A" no trecho do prolongamento da Rua Major Martinho, Município de Muriaé-MG. Área remanescente do loteamento de transcrição 32593 fls 263 Lº 3-AG do Cartório de registro de imóveis de Muriaé. Cadastro 01.06.244.0160.001.

**PROPRIETÁRIO: JOEL PEREIRA BAHIA**

**ÁREA A SER DESAFETADA DO IMÓVEL: 241,25 m²**

**ÁREA ENCONTRADA DO IMÓVEL: 241,25 m²**

## DESCRIÇÃO DOS LIMITES DE CONFRONTAÇÕES

Frente para a rua Major Martinho, mede 10,00 m.

Fundos confrontando com resquício da rua mão continuada, mede 10,00 m.

Lado direito, confrontando com Antonio Augusto de Freitas, mede 24,00 m.

Lado esquerdo com lote 1 da quadra G, mede 24,25.

Muriaé-MG, 27 de novembro de 2024

Katiuska Martins Fonseca
CAU MG 00A1419919

# MEMORIAL DESCRITIVO

Referente a projeto de desdobramento do projeto original para implantação área "A" no trecho do prolongamento da Rua Major Martinho, Município de Muriaé-MG. Área remanescente do loteamento de transcrição 32593 fls 263 Lº 3-AG do Cartório de registro de imóveis de Muriaé. Cadastro 01.06.244.0160.001.

**PROPRIETÁRIO: JOEL PEREIRA BAHIA**

**ÁREA A SER DESAFETADA DO IMÓVEL: 241,25 m²**

**ÁREA ENCONTRADA DO IMÓVEL: 241,25 m²**

## DESCRIÇÃO DOS LIMITES DE CONFRONTAÇÕES

Frente para a rua Major Martinho, mede 10,00 m.

Fundos confrontando com resquício da rua mão continuada, mede 10,00 m.

Lado direito, confrontando com Antonio Augusto de Freitas, mede 24,00 m.

Lado esquerdo com lote 1 da quadra G, mede 24,25.

Muriaé-MG, 27 de novembro de 2024

Katiuska Martins Fonseca
CAU MG 00A1419919

**MUNICÍPIO DE MURIAÉ**
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR GERAL

**Ofício n°: 022/2025**
**Data: 31.01.2025**
**Ref. Ofício nº 538/2024- 2ª PJM – Inquérito Civil nº 04.16.0439.0158816.2024-04**

**Ilustríssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Muriaé/MG,**

Sirvo-me do presente para encaminhar cópia do Processo Administrativo registrado sob o nº 41.316/2024 como documentação complementar que auxiliará na elucidação ao projeto de lei nº 15 de 2025, protocolado na data de ontem, conforme comprovante em anexo.

Sendo o que me cumpre para o momento, certo de contar com sua valorosa colaboração, renovo protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**EDUARDO MARGE**
**PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO**

Ao Ilustríssimo Senhor
**ELVANDRO MACIEL DA SILVA**
DD. Presidente da Câmara Municipal de Muriaé/MG

PREFEITURA DE MURIAÉ

**Diretoria de Secretarias <dsecretaria@muriae.mg.gov.br>**

24

# Documentação Complementar

**Diretoria de Secretarias** <dsecretaria@muriae.mg.gov.br> 31 de janeiro de 2025 às 11:40
Para: Câmara Muriaé <cmm@camaramuriae.mg.gov.br>

Prezado (a), bom dia!

Encaminho o Ofício/PGM nº 22/2025 para conhecimento, com o envio da documentação complementar para fins de instrução ao Projeto de Lei.

Gentileza acusar recebimento.

Obrigada,

***Maria Olívia Mattos Calais***
***Assessora Jurídica do Procurador Geral do Município.***

**3 anexos**

**sapl.muriae.mg.leg.br_protocoloadm_9746_comprovante- Desafeta área de logradouro público.pdf**
78K

**PA 41316-2024 - ESPOLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA.pdf**
11048K

**Ofício Procuradoria 022-2025 - Documentação Complementar PL .pdf**
40K

25

# LEI Nº 7.177 /2025

*Desafeta área de logradouro público não executado e autoriza sua alienação como lote urbano, conforme descrito no Anexo Único.*

O Prefeito de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica desafetada a área descrita no Anexo Único desta lei, originalmente destinada à implantação de rua, que não chegou a ser executada, para fins de transformação em lote urbano.

**Art. 2º** - A área mencionada no art. 1º já se encontra reconhecida como lote urbano pelo município, conforme consta do Boletim Cadastral Imobiliário do município sob o nº 01.06.244.0160.001/41353, de propriedade do Espólio de Joel Pereira Bahia.

**Art. 3 º** - Após a desafetação, a área desafetada deverá obedecer às normas urbanísticas vigentes no município, incluindo zoneamento, uso do solo, índices urbanísticos e demais regulamentações aplicáveis.

**Art. 4º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, PORTANTO, a todos as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 12 de fevereiro de 2025.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA: 28285182649

Assinado digitalmente por MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=20302311000112, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.02.12 15:25:11-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

**MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA**
**Prefeito Municipal de Muriaé**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**
**PREFEITURA DE MURIAÉ**

**COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL**
**LEI Nº 7.177 /2025**

*Desafeta área de logradouro público não executado e autoriza sua alienação como lote urbano, conforme descrito no Anexo Único.*

O Prefeito de Muriaé:
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica desafetada a área descrita no Anexo Único desta lei, originalmente destinada à implantação de rua, que não chegou a ser executada, para fins de transformação em lote urbano.

**Art. 2º** - A área mencionada no art. 1° já se encontra reconhecida como lote urbano pelo município, conforme consta do Boletim Cadastral Imobiliário do município sob o nº 01.06.244.0160.001/41353, de propriedade do Espólio de Joel Pereira Bahia.

**Art. 3 °** - Após a desafetação, a área desafetada deverá obedecer às normas urbanísticas vigentes no município, incluindo zoneamento, uso do solo, índices urbanísticos e demais regulamentações aplicáveis.

**Art. 4º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, PORTANTO, a todos as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 12 de fevereiro de 2025.

***MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA***
Prefeito Municipal de Muriaé

**Publicado por:**
Simaire Faria de Souza
**Código Identificador:**B02DB5EA

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 13/02/2025. Edição 3959
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/

Recebi cópia do projeto de Lei nº

Fls. 15

Ilhéus, 05/05/2025

Assinatura

0891/4C142527

PREFEITURA MUNICIPAL
FOLHA 27
MURIAÉ - MG

Nobre Procurador Geral do Município de Muriaé,

Conforme-se pode observar, a Lei 7.177/2025 não deixou expressamente consignado que a área desafetada e que foi transformada em lote urbano deveria retornar a ser de propriedade do espólio do Sr. Joel Pereira Bahia, legítimo interessado e titular originário do imóvel anterior à afetação.

Tal omissão em relação a propriedade do terreno desafetado fez com que o Cartório de Registro de Imóveis, equivocadamente, desmembrasse o lote urbano, criando nova matrícula em que consta como proprietário o Município de Muriaé, conforme certidão de Inteiro Teor anexada.

Assim, visando corrigir tecnicamente o dispositivo legal e adequar a regularização dominial do imóvel, requer-se que o Poder Executivo encaminhe ao Poder Legislativo novo Projeto de Lei, com a finalidade de que o lote urbano referente a Lei nº 7.177/2025 passe a integrar novamente o patrimônio do espólio do Sr. Joel Pereira Bahia, para que posteriormente, com vigência da nova lei o Cartório de Registro de Imóvel do Município registre-o como sendo de propriedade do espólio mencionado.

Muriaé, 04/07/2025

OAB/MG 142527

Augusto Pereira Felippe

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ

Rua Cel. Domiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé, Minas Gerais, CEP: 36.880-013
Telefone: (32) 3721-2042 - Email: atendimento@rimuriae.com

PREFEITURA MUNICIPAL
28
FOLHA
REGISTRO DE IMÓVEIS
MURIAÉ-MG

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

| REGISTRO GERAL -LIVRO 2- | OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ – MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino- | |
|---|---|---|
| MATRÍCULA Nº: 63959 | DATA: 28/05/2025 | FICHA Nº: 1 |

**63959 - 28/05/2025 - Protocolo: 153421 - 08/05/2025**

**IMÓVEL: Área A com 241,25**, situada na Rua Menotti Porcaro, bairro Centro, Muriaé/MG, que mede 10,00m de frente para a Rua Major Martinho, 10,00m nos fundos confrontando com resquício da rua mão continuada, 24,00m do lado direito confrontando com Antonio Augusto de Freitas e 24,25m do lado esquerdo com lote 1 da quadra G.

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MURIAÉ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 17.947.581/0001-76, com sede administrativa na Avenida Mestro Sansão, nº 236, Centro, Muriaé/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 32.593, Livro 3 desta Serventia.

**ÍNDICE CADASTRAL:** 01.06.244.0160.001.

**Cotação**: Ato: 4401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 66,31. RECOMPE: . TFJ: R$ 20,85. ISS: R$ 0,00 Total: R$ 87,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IWX57104, código de segurança: 6848200970471043. Valor Total dos Emolumentos: R$ 235,89. Valor Total da RECOMPE: R$ 0,00. Valor Total da TFJ: R$ 75,20. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 311,09. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 036/2024, Henrique Guarçoni Marinho .

**AV-1-63959 - 28/05/2025 - Protocolo: 153421 - 08/05/2025**

**NOTÍCIA** - A presente matrícula foi aberta em razão da **desafetação de bem público**, relativo a trecho de rua não executada, conforme Lei Municipal nº 7.177/2025, de 12/02/2025, publicada no Diário Oficial em 13/02/2025. Essa matrícula, classificada como bem dominical, foi destacada da Rua Menotti Porcaro, onde anteriormente constava registrada. Sua individualização baseou-se em **planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado com RRT/CAU**. **Cotação**: Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 26,37. RECOMPE: . TFJ: R$ 8,28. ISS: R$ 0,00 Total: R$ 34,65. Ato: 8101, Quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 87,84. RECOMPE: . TFJ: R$ 27,54. ISS: R$ 0,00 Total: R$ 115,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IWX57104, código de segurança: 6848200970471043. Valor Total dos Emolumentos: R$ 235,89. Valor Total da RECOMPE: R$ 0,00. Valor Total da TFJ: R$ 75,20. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 311,09. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 036/2024, Henrique Guarçoni Marinho .

EM BRANCO

24/06/25 - guia
Município acima transcrito
e depois averbação não foi
registrada - arquivo

PREFEITURA MUNICIPAL 29 FOLHA MURIAÉ - MG

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula, nos termos do art. 19 §1° da Lei 6.015/73.

Dou fé. Muriaé/MG, 29 de maio de 2025.

_Henrique Guarçoni Marinho – Oficial Interino

Cláudio Renato B. Ferreira
Escrevente Autorizado

**INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO:** Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 29,00. RECOMPE: . TFJ: R$ 10,25. ISS: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00 **Total: R$ 39,25.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. **Nº selo de consulta: IWX57104, código de segurança: 6848200970471043.** Valor Total dos Emolumentos: R$ 29,00. Valor Total da RECOMPE: R$ 0,00. Valor Total da TFJ: R$ 10,25. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total da FIC: R$ 0,00. Valor **Total Final ao Usuário: R$ 39,25.** "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

SECRETARIA DE FAZENDA

**Boletim Cadastral Imobiliário**

PREFEITURA MUNICIPAL 30 FOLHA 06 MURIAÉ - MG

## Dados Gerais

| | | | |
|---|---|---|---|
| INSCRIÇÃO / REDUZIDO | 01.06.244.0160.001 / 41353 | INSC.ANTIGA | |
| PROPRIETÁRIO | 3718 - ESPÓLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA | | |
| CPF/CNPJ - TELEFONE | 009.606.246-00 - Nº TELEFONE | | |
| ENDEREÇO PROPRIETÁRIO | RUA MAJOR MARTINHO, Nº 98, CENTRO, CEP 36880101 - MURIAÉ/MG | | |
| MORADOR / LOCATÁRIO | 3718 - ESPÓLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA | | |
| MATRÍCULA | | | |

| | |
|---|---|
| TIPO IMÓVEL | 2 - TERRITORIAL |
| IMÓVEL BAIXADO | 0 - NÃO |
| ENGLOBADO COM | NÃO ENGLOBADO |
| IMUNE / ISENTO IPTU | 14 - NORMAL |
| ISENTO TAXAS | 11 - NÃO |

## Localização do Imóvel

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOGRADOURO / Nº | RUA MENOTTI PORCARO | NÚMERO / BLOCO | SN / |
| BAIRRO | CENTRO | LOTEAMENTO | |
| COMPLEMENTO | | QUAD/LOTE | 26 / |
| EDIFÍCIO | | APTO / SALA | |
| MUNICÍPIO | MURIAÉ | NÚMERO CEP | |

## Endereço de Correspondência

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOGRADOURO | | NÚMERO | |
| BAIRRO | | NÚMERO CEP | |
| COMPLEMENTO | | MUNICÍPIO / UF | |

## Observações

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBSERVAÇÃO 1 | Inscrição Sistema Anterior: 1.6.244.160.1 | OBSERVAÇÃO 2 | |

## Informações de Proprietários

| CONTRIBUINTE / PERCENTUAL |
|---|
| 3718 - ESPÓLIO DE JOEL PEREIRA BAHIA/ **100,0000 %** |

## Informações do Lote

| | |
|---|---|
| ÁREA DO LOTE | 235,50 m² |
| ANO AQUISIÇÃO | |
| PROFUNDIDADE | 23,30 m |
| LIMITAÇÃO | 4 - SEM LIMITE |
| FRAÇÃO IDEAL | 0,00 m² |

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOPOGRAFIA | 4 - DECLIVE | SITUAÇÃO | 1 - MEIO DE QUADRA |
| PEDOLOGIA | 1 - NORMAL / SECO | PATRIMÔNIO | 1 - PARTICULAR |
| OCUPAÇÃO | 2 - BALDIO | FATOR LOTE | 0,70 m² |

## Valores Para Cálculo

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| VL. VENAL TERRENO | 111.716,24 | VENAL INFORMADO | 0,00 | EXERCÍCIO VENAL | 2025 | ALÍQUOTA | 1,00 |
| VL. VENAL EDIFICAÇÃO | 0.00 | VL. VENAL UNIDADE | 111.716,24 | CATEGORIA VENAL | 0.00 | | |

## Testadas do Imóvel

| CÓD - LOGRADOURO | LADO | SEÇÃO | MEDIDA | B. MONETÁRIA |
|---|---|---|---|---|
| 00379 - MENOTTI PORCARO | AMBOS | 90A | 10,00 m | 677,68 |

PREFEITURA MUNICIPAL
31
FOLHA
MURIAÉ - MG

# PARECER JURÍDICO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º:** 41.316/2024.
**REQUERENTE:** Espólio de Joel Pereira Bahia
**ASSUNTO:** Desafetação de área pública e regularização dominial.

## I. DO OBJETO DO PARECER

O presente parecer jurídico tem por escopo analisar o Processo Administrativo nº 41.316/2024, instaurado a partir de requerimento do Espólio de Joel Pereira Bahia, visando à desafetação de uma área pública anteriormente destinada à implantação de um projeto de extensão da Rua Major Martinho, no Município de Muriaé. A pretensão original do Espólio consistia na desafetação da referida área, inscrita sob o BCI 01.06.244.0160.001, para que pudesse ser utilizada para fins privativos, com a consequente regularização dominial em seu favor.

A análise detida dos autos revela um histórico de tramitação que, embora tenha culminado na aprovação de uma lei municipal que promoveu a desafetação, não solucionou de forma completa e adequada a questão da titularidade do imóvel, gerando a necessidade de intervenção corretiva para sanar o vício existente. A complexidade da matéria, envolvendo a desafetação de bem público, a sua reclassificação para lote urbano e a subsequente titularidade, demanda uma profunda imersão nos fatos e na legislação aplicável para a emissão de um juízo de valor fundamentado e juridicamente seguro.

## II. DOS FATOS E DA SEQUÊNCIA PROCESSUAL

O trâmite do Processo Administrativo nº 41.316/2024 iniciou-se com o requerimento formalizado pelo Espólio de Joel Pereira Bahia, o qual pleiteou a desafetação de uma área pública, especificamente a área inscrita sob o BCI 01.06.244.0160.001. A justificativa apresentada para tal solicitação residia no fato de que tal área fora concebida como um projeto de extensão da Rua Major Martinho, contudo, sua efetiva abertura foi obstaculizada em virtude de questões topográficas atreladas à altura do talude existente. Diante dessa inviabilidade de concretização do logradouro público, o Espólio manifestou o interesse em reverter a afetação pública da referida área para sua destinação original de uso privativo, buscando, assim, a incorporação do terreno ao seu patrimônio.

Em seguida, conforme se depreende das fls. 16 do caderno processual, a

PREFEITURA MUNICIPAL
32
FOLHA
MURIAÉ - MG

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, por meio do pronunciamento do Arquiteto Fábio de Almeida Vieira, encaminhou o expediente à Procuradoria Geral do Município. Nesta manifestação, a Secretaria salientou que a área em questão era uma rua aprovada em projeto de loteamento e registrada em matrícula imobiliária. Ressaltou-se, todavia, que a rua em questão jamais chegou a ser executada, o que, em tese, levaria à conclusão de que não haveria, por parte da municipalidade, interesse na sua implementação. A Secretaria informou que o requerente almejava a desafetação para fins de transformação em lote urbano, atestando que a área possuía dimensões e testadas mínimas compatíveis com a legislação urbanística. Contudo, um ponto crucial levantado pela Secretaria foi a impossibilidade de verificar a declividade natural do terreno devido à ausência de curvas de nível no levantamento topográfico apresentado. Diante dessas considerações, o órgão técnico recomendou a remessa do processo à Procuradoria Jurídica para que fossem adotados os procedimentos legais cabíveis para a desafetação, com a ressalva de que, caso fosse necessário um parecer técnico adicional sobre a viabilidade do pleito, o processo deveria retornar à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente.

Em atenção à manifestação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e à necessidade de formalização legal para a desafetação pretendida, foi elaborado um Projeto de Lei específico, o qual foi devidamente submetido à apreciação da Câmara Municipal. Tal projeto foi aprovado por aquela Casa Legislativa e, posteriormente, sancionado e convertido na Lei Municipal nº 7.177, de 12 de fevereiro de 2025. Esta legislação municipal teve como escopo principal promover a desafetação da área em questão, autorizando sua transformação em lote urbano.

Após a promulgação da Lei nº 7.177/2025, o representante do Espólio de Joel Pereira Bahia procedeu à sua apresentação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Contudo, verificou-se que a redação da referida lei, embora tenha efetivado a desafetação, não expressou de forma clara e inequívoca a intenção de reverter a propriedade do lote urbano para o Espólio de Joel Pereira Bahia, que figurava como titular originário do imóvel antes da sua afetação pública. Essa omissão na legislação gerou um desdobramento registral imprevisto: o Cartório de Registro de Imóveis, ao processar a desafetação com base na lei municipal, procedeu ao desmembramento da área e à abertura de nova matrícula, a qual passou a registrar o Município de Muriaé como proprietário do imóvel. A Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 63.959, anexada aos autos, comprova de forma categórica essa nova titularidade registral em favor do ente público municipal.

Diante do cenário registral ora descrito, o representante do Espólio de Joel Pereira

PREFEITURA MUNICIPAL
33
FOLHA
MURIAÉ - MG

Bahia protocolou nova petição no âmbito administrativo, em 04 de julho de 2025, conforme documento de fls. 27, pleiteando a correção da situação dominial. Na petição, argumentou-se que a Lei nº 7.177/2025 não consignou expressamente o retorno da propriedade do terreno desafetado ao Espólio de Joel Pereira Bahia, o que levou ao equívoco na averbação da titularidade no Cartório de Registro de Imóveis. Para sanar tal irregularidade e adequar a regularização dominial do imóvel, o Espólio requereu formalmente que o Poder Executivo Municipal encaminhasse à Câmara Municipal um novo Projeto de Lei. A finalidade precípua desta nova proposição legislativa seria retificar o dispositivo legal anterior, determinando que o lote urbano resultante da desafetação da Lei nº 7.177/2025 passasse a integrar novamente o patrimônio do Espólio de Joel Pereira Bahia, com a consequente alteração registral no Cartório de Imóveis.

## III.DA ANÁLISE JURÍDICA

A questão central a ser dirimida neste processo administrativo gira em torno da correção de um vício formal na Lei Municipal nº 7.177/2025, que, ao desafetar uma área pública, deixou de prever expressamente o retorno da propriedade ao seu titular originário, o Espólio de Joel Pereira Bahia. A análise jurídica deve se pautar nos princípios que regem a administração pública, especialmente no que tange à afetação e desafetação de bens públicos, bem como na legislação civil pertinente à propriedade e ao registro de imóveis.

Inicialmente, é fundamental destacar a natureza jurídica dos bens públicos. De acordo com o ordenamento jurídico brasileiro, os bens públicos são aqueles pertencentes à Administração Pública, direta ou indireta, e que se distinguem dos bens privados pela sua destinação e regime jurídico. Os bens públicos quanto à sua destinação classificam-se em bens de uso comum do povo (como ruas, praças, rios), bens de uso especial (como prédios públicos, escolas, hospitais) e bens dominicais (aqueles que integram o patrimônio do Estado, mas não estão afetados a uma finalidade pública específica). A área em discussão, inicialmente destinada à implantação de uma rua, configurava-se como bem de uso comum do povo.

A desafetação, por sua vez, é o ato administrativo pelo qual um bem público, anteriormente afetado a uma finalidade pública, tem essa destinação afastada, passando a integrar o rol dos bens dominicais ou, em alguns casos, podendo ser alienado a particulares. A desafetação de bem de uso comum do povo exige, em regra, uma atividade administrativa formal que demonstre a desnecessidade da destinação pública original. No presente caso, a manifestação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, ao afirmar que a rua

PREFEITURA MUNICIPAL
34
FOLHA
MURIAÉ - MG

não foi executada e que não haveria interesse municipal em sua implementação, corrobora a pretensão de desafetação, uma vez que a finalidade pública original tornou-se inviável e, portanto, dispensável.

No entanto, o ponto crucial que emerge da análise dos autos é a forma como a Lei Municipal nº 7.177/2025 tratou a questão da titularidade após a desafetação. A lei dispôs em seu Art. 1º que a área descrita no Anexo Único, originalmente destinada à implantação de rua não executada, ficava desafetada para fins de transformação em lote urbano. O Art. 2º da mesma lei, de forma um tanto confusa, menciona que a área já se encontra reconhecida como lote urbano pelo município, conforme consta do Boletim Cadastral Imobiliário, sob o nº 01.06.244.0160.001/41353, de propriedade do Espólio de Joel Pereira Bahia. Essa redação, embora faça menção à propriedade do Espólio, não formaliza a transferência ou o retorno da propriedade do bem desafetado após a alteração de sua natureza jurídica.

A consequência direta dessa redação legal foi a interpretação feita pelo Cartório de Registro de Imóveis. Ao receber a Lei nº 7.177/2025, o cartório procedeu à abertura de uma nova matrícula (nº 63.959) para a área desafetada, registrando como proprietário o Município de Muriaé. Tal ato registral, embora aparentemente formalmente correto com base na lei municipal que não dispôs claramente sobre a propriedade após a desafetação, não reflete a realidade fática e a intenção originária do Espólio de Joel Pereira Bahia, que sempre deteve a posse e a titularidade do imóvel antes da sua afetação pública. A própria Lei nº 7.177/2025, em seu Art. 2º, ao citar o Boletim Cadastral Imobiliário que aponta a propriedade do Espólio, parece corroborar a pretensão de reaver o bem.

A manifestação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, em fls. 16, ao indicar que o requerente solicita a desafetação para que a área seja aproveitada como lote urbano, e a menção ao Boletim Cadastral Imobiliário que aponta a propriedade do Espólio de Joel Pereira Bahia no Art. 2º da Lei nº 7.177/2025, reforçam a tese de que a intenção do legislador municipal, ao editar a lei, era de fato destinar a área ao Espólio após a desafetação. Contudo, a redação empregada no dispositivo legal não foi suficiente para garantir a transferência registral direta e inequívoca para o Espólio.

O vício que acomete o Processo Administrativo nº 41.316/2024 reside precisamente na omissão legislativa em formalizar o retorno da propriedade do bem desafetado ao seu titular originário. A desafetação, ao remover a destinação pública de um bem, permite que ele seja alienado ou revertido ao patrimônio privado, conforme o caso. No presente cenário, onde a área não chegou a ser efetivamente utilizada como rua e sua gênese remonta a um lote de propriedade do Espólio, faz-se necessária uma lei que não apenas

PREFEITURA MUNICIPAL
35
FOLHA

promova a desafetação, mas que também disponha sobre o destino final da propriedade, seja através de alienação, concessão ou retorno ao patrimônio privado original, quando tal retorno for legalmente possível e conveniente.

Neste sentido, a manifestação do representante do Espólio, conforme petição de fls. 27, ao solicitar um novo projeto de lei para corrigir a situação, é o caminho adequado para a solução do impasse. A elaboração de uma nova lei municipal é o instrumento hábil para sanar o vício de omissão da Lei nº 7.177/2025 e para adequar a regularização dominial do imóvel. Esta nova lei deverá, em sua essência, revogar a Lei nº 7.177/2025, com o objetivo de anular a transferência registral equivocada, e, em seguida, proceder à desafetação da área, destinando-a, de forma expressa e inequívoca, de volta ao patrimônio do Espólio de Joel Pereira Bahia.

É importante ressaltar que a área em questão, conforme o próprio Art. 2º da Lei nº 7.177/2025, já era reconhecida como lote urbano de propriedade do Espólio de Joel Pereira Bahia antes mesmo da desafetação, o que reforça a tese de que a desafetação deveria ter sido acompanhada pela transferência de volta ao Espólio. A ausência de execução da rua como logradouro público é um fator determinante para se concluir que a área jamais deixou de ser, na prática e na intenção originária, um lote de propriedade privada, que por força de um projeto de loteamento foi momentaneamente afetado a uma finalidade pública que não se concretizou.

Portanto, a propositura de um novo projeto de lei que contemple a revogação da Lei nº 7.177/2025 e, concomitantemente, autorize a transferência do lote urbano para o Espólio de Joel Pereira Bahia, é a medida mais adequada e juridicamente correta para a resolução da questão. Essa nova legislação permitirá que o Cartório de Registro de Imóveis proceda à regularização da propriedade, refletindo a verdadeira situação dominial do bem e atendendo ao interesse público na correção de um equívoco administrativo-legal.

A desafetação da área foi promovida pela Lei nº 7.177/2025, que, embora tenha reconhecido formalmente a desafetação, deixou de prever de forma expressa a destinação dominial da área ao Espólio, seu titular originário. Tal omissão, ao ser interpretada pelo Registro de Imóveis, resultou na averbação da propriedade em nome do Município.

Em que pese a transferência de um bem público a um particular configurar uma alienação e a regra geral para as alienações ser o procedimento licitatório, há na legislação hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, desde que haja o interesse público devidamente justificado.

No caso concreto, a solução proposta se assemelha ao instituto da retrocessão,

PREFEITURA MUNICIPAL
FOLHA 36
MURIAÉ - MG

aplicável em casos de desapropriação em que o Poder Público não dá ao bem a finalidade pública que justificou o ato. Embora a origem da propriedade pública seja o registro de um loteamento, e não uma desapropriação, o princípio é análogo: o sacrifício do patrimônio particular não atingiu seu fim público.

A não execução da via pública por inviabilidade técnica e a ausência de qualquer benfeitoria ou uso público no local configuram um robusto interesse público na correção da situação, evitando o enriquecimento sem causa do Município.

A edição de uma lei específica que autorize a transferência direta do imóvel ao Espólio, fundamentada na frustração da finalidade pública original e no princípio da boa-fé, é o instrumento adequado para formalizar a alienação com dispensa de licitação. A Lei Municipal nº 2.334/1999, em seu artigo 28, parágrafo 4º, exige lei municipal para alterar a destinação dessas áreas, o que corrobora o caminho legislativo como o correto para a solução definitiva.

## IV. DA CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

Diante do exposto, conclui-se que o Processo Administrativo nº 41.316/2024 padece de um vício formal decorrente da redação da Lei Municipal nº 7.177/2025, a qual, ao desafetar a área pública originalmente destinada à implantação do prolongamento da Rua Major Martinho, deixou de dispor de forma clara e expressa sobre a destinação da propriedade do imóvel após a desafetação. Tal omissão resultou na incorreta averbação da matrícula do imóvel em nome do Município de Muriaé perante o Cartório de Registro de Imóveis.

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, em sua manifestação às fls. 16, indicou que a rua em questão não chegou a ser executada, o que reforça o entendimento de que não se trata de desafetação de um bem público efetivamente utilizado pela população. O Art. 2º da Lei nº 7.177/2025, ao fazer menção ao Boletim Cadastral Imobiliário que aponta a propriedade do Espólio de Joel Pereira Bahia, corrobora a intenção de que a área retornasse ao patrimônio do Espólio.

Assim sendo, a medida mais acertada para a correção da situação e a adequação da regularização dominial do imóvel é a elaboração e aprovação de um novo projeto de lei pelo Poder Legislativo Municipal. Este novo diploma legal deverá, em primeiro lugar, promover a revogação da Lei Municipal nº 7.177/2025, para anular os efeitos registrais decorrentes da sua aplicação equivocada. Em segundo lugar, deverá autorizar expressamente a desafetação da área em questão e a sua subsequente transferência para o patrimônio do Espólio de Joel Pereira Bahia, sanando, desta forma, o vício de omissão e garantindo que a

PREFEITURA MUNICIPAL
37
FOLHA
MURIAÉ - MG

propriedade do lote urbano seja devidamente regularizada em nome do legítimo titular.

Recomenda-se, portanto, que **o Poder Executivo Municipal promova o encaminhamento de um novo Projeto de Lei à Câmara Municipal, com o fito de atender à pretensão do Espólio de Joel Pereira Bahia, garantindo a segurança jurídica e a retificação dos registros imobiliários, em conformidade com os fatos e a intenção original da desafetação**.

É o parecer.

Encaminhe os autos para a Secretaria Municipal de Governo para deliberar acerca do encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal de Muriaé.

Muriaé (MG), 26 de agosto de 2025

**EDUARDO MARGE**
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 85.126

PREFEITURA DE MURIAÉ
FOLHA
37v
MINAS GERAIS

Encaminho para providenciar para confecção e envio do Projeto de Lei para a Câmara Municipal

Paulo Roberto P. Varella
Secretário Mun. de Governo
Prefeitura Municipal de Muriaé

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649

Assinado digitalmente por MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=20302311000112, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.09.02 16:19:36-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0